Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem

Rok XI. Kraków, kwiecień 1939. Nr 3.

INFORMATOR

Organ Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa

Adres Redakcji i Admin.: KRAKÓW, UL. MIKOŁAJSKA 8. TELEFON 146-78.

Członkowie Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa otrzymują »Informator« bezpłatnie.

W związku z rozpisaniem Pożyczki Obrony Przeciwlotniczej i koniecznością dozbrojenia naszej Armii, Prezydium Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa, na posiedzeniu w dniu 12. kwietnia br. postanowiło zwrócić się do ogółu właścicieli realności z gorącym apelem, aby spełnili swój obywatelski obowiązek przez wzięcie udziału w wyścigu ofiarności całego społeczeństwa i subskrybowali niezwłocznie

POŻYCZKĘ OBRONY PRZECIWLOTNICZEJ

w jak najszerszych granicach swych możliwości, oraz składali ofiary na

Fundusz Obrony Narodowej.

RYCZAŁT W PODATKU DOCHODOWYM

Rozporządzeniem Ministra Skarbu z dnia 24 lutego b. r., ogłoszonym w Dzienniku Ustaw nr. 17, wprowadzony został pobór podatku dochodowego na lata podatkowe 1939 i 1940 w formie ryczałtu dla określonych płatników, m. in. także dla pewnych kategorii właścicieli nieruchomości. Pozytywne doświadczenia w podatku obrotowym, w którym ryczałt stosowany jest już od kilku lat, a przede wszystkim uproszczenie procedury wymiarowej i stabilizacja wysokości świadczeń, stały się powodem wprowadzenia wymiarów w formie ryczałtu również w podatku dochodowym.

W myśl omawianego rozporządzenia z prawa do ryczałtów w podatku dochodowym korzystać mogą:

a) przedsiębiorstwa przemysłowe i handlowe, opłacające podatek obrotowy w formie ryczałtu.

b) **właściciele budynków o ilości izb nie większej niż 20-cia.**

c) właściciele gospodarstw rolnych nie prowadzący ksiąg gospodarczych, a których łączny obszar nie przekracza 50 ha a na terenie województw wschodnich 100 ha, pod warunkiem, że źródła dochodu czynne były w ciągu całego roku 1938, a łączny dochód płatnika nie przekroczył złotych 7.200.— i jeśli urząd skarbowy zaliczy te gospodarstwa do ryczałtu.

Nie podlegają prawu do zryczałtowanego podatku dochodowego osoby, które oprócz dochodu ze źródeł wyżej wymienionych, osiągają jeszcze inne dochody, podlegające opodatkowaniu z działu I ustawy o podatku dochodowym. Dla ustalenia ryczałtu podatku dochodowego [urzędy] skarbowe obliczają podat[ek] każdego płatnika na lata 1939 i 1940 w

jednakowych kwotach na każdy rok, biorąc pod uwagę:

a) ogólną znajomość stosunków gospodarczych przedsiębiorstw;

b) posiadane konkretne dane co do osiąganych w przedsiębiorstwie obrotach;

c) właściwą stawkę podatkową.

O wymiarze zryczałtowanego podatku dochodowego płatnik otrzymuje pisemne zawiadomienie. W ciągu 14 dni po otrzymaniu tego zawiadomienia płatnikowi przysługuje prawo żądania ustalenia ryczałtu w kwocie niższej, bądź też wyłączenia z ryczałtu. Wnioski w tych sprawach nie podlegają opłacie stemplowej. Wniosek w sprawie ustalenia ryczałtu w innej kwocie rozpatrywany jest przez Urząd Skarbowy w obecności płatnika, który winien otrzymać zawiadomienie o dniu, wyznaczonym do rozpoznania jego prośby najpóźniej na 5 dni przed terminem. Określenie wysokości ryczałtu następuje na skutek porozumienia w razie zaś nie osiągnięcia porozumienia płatnik zostaje wyłączony z ryczałtu.

Płatnicy, którym podatek wymierzono w formie ryczałtu nie są obowiązani do składania zeznań o dochodzie.

Podatek na lata 1939 i 1940 płatny będzie corocznie w trzech równych ratach do 15 września, 15 listopada i 15 lutego następnego roku, przy czym w roku 1939 od pierwszej raty potrąca się przedpłatę podatku dochodowego, uiszczoną przy zeznaniu.

Wysokość zryczałtowanego podatku może być zasadniczo ustalana w każdej sumie, jednakże zgodnie z okólnikiem Min. Skarbu w tej sprawie suma ta nie może przekraczać zł. 450.—. Zniżka podatku z tytułu utrzymywania członków rodziny oraz zwyżki dla osób samotnych obowiązują również przy zryczałtowanym podatku dochodowym.

Jeśli w ciągu roku kalendarzowego 1939 wygaśnie jedno lub więcej ze źródeł dochodu, objętych ryczałtem, płatnikowi służy prawo żądania umorzenia części podatku, przypadającej na rok podatkowy 1940 na wygasłe źródło. Jeśli natomiast w ciągu roku 1939 ilość źródeł ulegnie zwiększeniu — płatnik zostanie wyłączony z ryczałtu na rok 1940, a wymiar dokonany będzie na zasadach ogólnych.

—§—

Okólnik w sprawie podniesienia wyglądu osiedli

W Dz. Urz. Min. Spr. Wewn. Nr. 4/39 ukazał się następujący okólnik Pana Premiera:

„Do PP. Wojewodów i Komisarza Rządu na st. m. Warszawę.

Przypominając zarządzenia Ministerstwa Spraw Wewnętrznych, wydane w latach ubiegłych, a obowiązujące nadal w sprawie podniesienia wyglądu osiedli i ich stanu sanitarnego, polecam p. wojewodzie (p. komisarzowi rządu na m. st. Warszawę) w bieżącym roku zwrócić uwagę przede wszystkim na następujące okoliczności:

1) Wygląd domów w osiedlach, zwłaszcza w miastach winien być doprowadzony do stanu, odpowiadającego przepisom budowlanym przy zastosowaniu postanowień art. 377 i 380 Prawa Budowlanego.

2) Dla przeprowadzenia akcji **uporządkowania anten** w oparciu o przepis art. 388 ust. 2 Prawa Budowlanego **na znaczony jest ostateczny termin do dnia 1. VII. 1939 r.**

W międzyczasie władze administracji ogólnej winny dopilnować uporządkowania anten, tam, gdzie z punktu widzenia technicznego będzie to możliwe.

3) W wielu miejscowościach ogrodzenia nie odpowiadają przepisom rozporządzenia ministra spraw wewnętrznych, wdanego w r. 1938. Należy przeto ogrodzenia te doprowadzić do stanu zgodnego z wymaganiami rozporządzeń z dnia 16. III. 1938 r. (Dz. U. R. P. nr. 21, poz. 182) i z dnia 30. VI. 1938 r. (Dz. U. R. P. nr. 45 poz. 373).

Ze względu na poczynione doświadczenia i warunki ekonomiczne życia w osiedlach wiejskich polecam stosować w porównaniu z wydanymi w roku ubiegłym zarządzeniami następujące ulgi:

a) bielenia względnie malowania płotów na wsi z powodu konieczności doprowadzenia do porządku wielu jeszcze płotów przenosi się na lata następne.

Co do ogrodzeń w miastach obowiązują wydane dotychczas zarządzenia;

b) stosowanie drutu kolczastego przy budowie ogrodzeń przy drogach publicznych można dopuszczać tylko w razie, gdy nie będzie to narażać na niebezpieczeństwo życia i zdrowia ludzi oraz zwierząt domowych.

4) Ulice, place, jezdnie, parki, plantacje i targowiska winny być doprowadzone do porządku pod względem sanitarnym. Również baczną należy zwrócić uwagę na stan sanitarny obejść przy zabudowaniach zarówno w miastach jak i w osiedlach wiejskich.

5) Od osób, które w ubiegłym roku uskuteczniły nakazane przez władze roboty nie należy żądać w bieżącym roku dokonywania dalszych remontów prócz tych, które z uwagi na bezpieczeństwo publiczne okażą się nieodzowne.

Natomiast należy szczególną zwrócić uwagę na osoby, które nakazanych przez władze w roku ubiegłym robót nie wykonały i pociągać je w pierwszym rzędzie do wykonania tych robót.

6) Akcja ta ma być ciągła a nie dorywcza, należy ją prowadzić systematycznie i planowo, ma ona iść poza dzielnice o charakterze reprezentacyjnym oraz główne szlaki i dotrzeć w głąb osiedli, do ich krańców, zazwyczaj jeszcze bardziej potrzebujących uporządkowania.

P. wojewoda (p. komisarz rządu na m. st. Warszawę) zechce wydać bezzwłocznie zarządzenia przede wszystkim we wskazanym kierunku, bacząc, by dotyczące władze wyznaczyły odpowiednie terminy do wykonania nakazanych robót przy określaniu ich kolejności.

Skuteczność wydanych zarządzeń i postępy prac w kierunku podniesienia wyglądu i stanu stanitarnego osiedli śledzić i sprawdzać będę osobiście“.

(—) Sławoj - Składkowski
minister

WIERZYTELNOŚCI MORATORYJNE

Sprawa tak zw. oddłużenia rolnictwa absorbuje uwagę czynników, które dążą do ostatecznej normalizacji stosunków kredytowych. Temu prawdopodobnie należy przypisać fakt, iż nie znajduje należytego odbicia w opinii sfer gospodarczych oraz Sejmu kwestia spłaty wierzytelności, które korzystały do niedawna z moratorium. Są to przeważnie zobowiązania, obciążające nieruchomości w miastach.

Niewątpliwie między sytuacją rolnictwa li własności nieruchomej miejskiej nie zachodzi pełna analogia, choć zarazem rozbieżność ta nie zawsze osłabia porównanie. Ceny płodów rolnych np. regulowane są na wolnym rynku. Interwencja państwowa zmierza w kierunku utrzymania wyższego ich poziomu. Nawet projekt monopolu zbożowego wychodził z zasady, iż ceny te, celem zapewnienia rolnictwa opłacalności, powinny być ustalone powyżej obecnych. Natomiast **wpływy z nieruchomości budynkowych w miastach od lat są ustawowo reglamentowane poniżej rynkowych:** komorne w nowych domach nieraz parokrotnie przewyższa czynsze za identyczne lokale w domach „ochronnych".

Nie istnieje przeto zasadniczy powód, któryby pozwalał na zupełne wyodrębnienie jednej części tego samego zagadnienia. Różne warunki mogą powodować konieczność odmiennego uregulowania, ale należytego załatwienia wymaga całość tej kwestii.

Tymczasem w stosunku do spłaty omawianych wierzytelności obserwujemy brak zainteresowania, choć jest to sprawa, której takie, czy inne ujęcie może wywołać poważne perturbacje zarówno na rynku finansowym, jako też w gospodarce społecznej w ogóle. Wszak, wedle obliczeń referenta odpowiednich ustaw z przed roku, posła Krzeczunowicza, **suma długów „moratoryjnych" na nieruchomościach w miastach** (a więc niezależnie od należności bankowych, K. K. O. i kredytów długoterminowych) **wynosi około miliarda złotych.**

Z końcem grudnia b. r. upływa termin, do którego dłużnicy mogą, w razie skierowania do nich żądania ze strony wierzycieli, spłacać zobowiązania listami zastawnymi Towarzystw kredytowych miejskich. Przepis ten był oparty na założeniu, że zwykłe wpływy na ten cel nie wystarczą, na inne zaś formy kredytu w dzisiejszych warunkach liczyć nie można.

Od czasu uchwalenia ustawy o spłacie wierzytelności hipotecznych **stan rzeczy,** którym wówczas operowano, **uległ dla dłużników pogorszeniu.** Gdyby nawet pominąć tę okoliczność, że **projekt rządowy omawianej ustawy łączył ją z równoczesnym, również rządowym, projektem stopniowej likwidacji ustawy o ochr. lokat.**, następnie przez Senat odrzuconym, za wystarczający w każdym razie dowód dalszego podważenia równowagi starczy fakt, że 10—15%-we obniżki komornego przedłużono na dalsze 5 kwartałów.

A więc do jednego z zależnych od siebie wzajemnie okresów zastosowano prolongatę, drugi natomiast skończyć się ma w zakreślonym pierwotnie czasie.

Ten moment jednak nie uwypukla w pełni różnicy, jaka istnieje między stanem obecnym w tej dziedzinie i przewidywanym w dobie rozważania obu likwidacyjnych ustaw przez ciała ustawodawcze. Oto Senat uchwalił wówczas jednocześnie rezolucję, „wzywającą rząd do utworzenia instytucji kredytu długoterminowego dla nieruchomej własności miejskiej, któraby umożliwiła spłatę obciążających ją zobowiązań.

Drugi rok biegnie, a rezolucja ta pozostaje bez odgłosu. A przecież zawarte w niej jak gdyby zastrzeżenie stanowiło najważniejszą przesłankę wniosków, dotyczących ustalenia terminów wygaśnięcia moratoryjnego ustawodawstwa. Najwidoczniej czynniki rządowe uznały, i zupełnie słusznie, że jest zbędne tworzenie nowej instytucji z odrębnym aparatem wykonawczym, gdy istnieją T-wa kred. miejskie, za którymi przemawia doświadczenie i długoletnia owocna działalność. Ale w takim razie należy się spodziewać, że nareszcie będzie uznana za nagłą konieczność finansowego zasilenia tych instytucyj w trybie zapewnienia korzystnej lokaty listów zastawnych.

Leży to nie tylko w interesie dłużników, lecz i wierzycieli, zwłaszcza zabezpieczonych na dalszych miejscach hipotek, albowiem, w razie masowej egzekucji z początkiem roku przyszłego, wiele z tych sum nie znalazłoby pokrycia. Niezależnie zaś od tego stworzenie dla dłużników możliwości uiszczenia się z długu zawsze będzie dla każdego wierzyciela korzystne.

Pomoc ze strony państwa, jakiej choćby w wykonaniu rezolucji Senatu można się spodziewać, byłaby jednak zgoła nieskuteczna, jeśliby nie nastąpiło przedłużenie terminów, określonych w ustawie o spłacie wierzytelności. Pozostałe do końca okresu zastrzeżonego dla regulacji Listami Zastawnymi, trzy kwartały, to czas zbyt krótki do uaktywnienia działalności instytucyj kredytu długoterminowego.

Co więcej, do dziś nie są usunięte przeszkody natury prawnej, które utrudniają **zamianę kredytów krótkoterminowych** na długoterminowe. Ustawa o ułatwieniach w zaciąganiu pożyczek w listach zastawnych (Dz. Ust. Nr. 9 z r. 1938) pozostaje od kilkunastu miesięcy wyłącznie w sferze teorii, ponieważ nie zostały dotychczas wydane przewidziane w niej przepisy wykonawcze, mające za cel ujednolicenie w tej mierze ustawodawstwa hipotecznego.

Wytworzyło to dość paradoksalną sytuację. Oto ustawa, która w tytule głosi o „ułatwieniach", już drugi rok pozostaje ustawą martwą i nic nie ułatwia. Nie trzeba więc doszukiwać się innych jeszcze argumentów, gdy zwykła logika wskazuje, że wymieniona **zwłoka ustawodawcy już sama przez się dostatecznie uzasadnia konieczność udzielenia dalszej zwłoki również i dłużnikom.** (Kurier Warszawski Nr. 89/39).

Wł. J. Zawadzki.

KOMUNIKATY

Ustawa o ochronie lokatorów począwszy od 1935 r. wyłączyła z pod ochrony lokatorów lokale przedsiębiorstw handlowych i przemysłowych z wyjątkiem lokali zajętych przez przedsiębiorstwa, które w myśl ustawy o podatku przemysłowym zostały zaliczone na rok 1935 do przedsiębiorstw przemysłowych VII i **VIII kategorii lub przedsiębiorstw handlowych IV kategorii.** Wszystkie zatem lokale zajmowane przez przedsiębiorstwa handlowe i przemysłowe z wyjątkiem wyżej wymienionych **podlegają ogólnym przepisom o najmie.** Dekret Prezydenta z 29 września 1936 r. wprowadził **czasowe moratorium** dla wymienionych lokali przewidując, że sąd mógł na wniosek lokatora odroczyć termin wydania lokalu handlowego lub przemysłowego do 31 marca 1939 r. **Z dniem za'em 1 kwietnia 1939 r. wygasło moratorium odnośnie do wszystkich lokali handlowych i przemysłowych** z wyjątkiem tych, które podlegają jeszcze ochronie lokatorów i odtąd od 1 kwietnia br. przysługuje właścicielowi realności prawo wypowiedzenia umowy najmu w terminie umówionym, a w braku umówionego terminu — ustawowym.

—o§o—

W związku z wygaśnięciem dotychczas obowiązującego orzeczenia Nadzwyczajnej Komisji Rozjemczej, z dnia 14. czerwca 1938 r., ustalającego warunki pracy i płacy dozorców domowych miasta Krakowa, została zwołana przez Inspektorat Pracy konferencja delegatów stowarzyszeń właścicieli realności i dozorców domowych, która jednak nie doprowadziła do porozumienia z powodu wygórowanych żądań ze strony dozorców. Wobec tego powołana zostanie również w tym roku Nadzwyczajna Komisja Rozjemcza, która rozstrzygnie zatarg w drodze orzeczenia.

—§o§—

Wydawca: Towarzystwo Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa w Krakowie. Red. Dr. Leon Geldwerth.

Drukarnia M. Lenkowicza, Kraków, Meiselsa 4.